



16.12.2024

165 §**Puutavaran varastointia ja tilapäisen säilytyskatoksen pitämistä varten vuokratun alueen maanvuokrasopimuksen merkitseminen päätymään ja maanvuokraa vastaavan korvauksen periminen konkurssipesältä alueen tosiasiallisen käytön vuoksi**

HEL 2024-016527 T 10 01 01 04

Päätös

Kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö päätti:

- merkitä päätymään Helsingin kaupungin ja Etelän Puutavara Oy:n (Y-tunnus: 0741534-8) välisen maanvuokrasopimuksen nro 21115, jolla Etelän Puutavara Oy:lle on vuokrattu maanvuokrasopimuksen liitekartan mukainen noin 780 m² suuruinen alue Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöstä Malmin kadut, kiinteistötunnus 91-38-9901-1 (Malminkaaren katualue, osoite Malminkaari 27 vastapäätä). Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päättyneeksi 27.6.2024.
- periä Etelän Puutavara Oy:n konkurssipesältä maanvuokraa vastaavana korvauksena ajalta 27.6.2024 - 31.10.2024 390,00 euroa kuukaudessa entisen vuokra-alueen tosiasiallisen käytön vuoksi. Mainittu maanvuokraa vastaava korvaus on maksettu.

(T1138-100)

Päätöksen perustelut**Vuokrasopimus**

Helsingin kaupunki on vuokrannut Etelän Puutavara Oy:lle (Y-tunnus: 0741534-8) noin 780 m² suuruisen sopimuksen liitekartan mukaisen alueen Helsingin kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöstä Malmin kadut, kiinteistötunnus 91-38-9901-1 (Malminkaaren katualue, osoite Malminkaari 27 vastapäätä) puutavaran varastointia ja tilapäisen säilytyskatoksen pitämistä varten 1.7.2005 lukien toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajoin. Vuokra-alue on ollut vuokraajan käytössä 16.10.1982 lukien. Maanvuokrasopimus nro 21115 on allekirjoitettu 15.8.2005.

Vuokralaisen konkurssi



16.12.2024

Etelän Puutavara Oy on kaupparekisteriotteelta ilmenevien tietojen mukaan asetettu konkurssiin 27.6.2024. Etelän Puutavara Oy:n konkurssipesältä on konkurssilain (120/2004) 3 luvun 8 §:n mukaisesti tiedusteltu sitoutuuko se maanvuokrasopimukseen.

Konkurssipesä on ilmoittanut, ettei se sitoudu maanvuokrasopimukseen.

Vuokrasopimuksen päättyminen

Vuokrasopimuksen voimassaolo merkitään päätymään konkurssin alkamispäivänä 27.6.2024, koska konkurssipesä ei ole sitoutunut maanvuokrasopimukseen. Vuokraoikeus ei ole siirtokelpoinen.

Alueen tosiasiallinen käyttö ja maanvuokraa vastaava korvaus

Konkurssipesä on tosiasiallisesti käyttänyt entistä vuokra-aluetta. Maanvuokralain (258/1966) 19 §:n mukaan konkurssipesä on vastuussa vuokrasopimuksen mukaisen vuokran maksamisesta siltä ajalta kuin se käyttää vuokra-aluetta, vaikka se ei olisi ottanut vastatakseen vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämistä. Vuokra-alueen käyttämisenä ei pidetä sitä, että konkurssipesä yksinomaan jättää alueelle velalliselle kuuluvaa omaisuutta. Vuokranantajalle omaisuuden poistamisesta ja alueen puhdistamisesta aiheutuneet kustannukset ovat konkurssisaatavia.

Konkurssipesä on velvollinen suorittamaan maanvuokraa vastaavaa korvausta alueen tosiasiallisen käytön vuoksi konkurssin alkamisesta siihen saakka, kun alue on luovutettu kaupungin hallintaan. Entinen vuokra-alue on luovutettu kaupungin hallintaan 31.10.2024. Maanvuokraa vastaava korvaus on maksettu.

Muut maanvuokrasopimuksen päätymiseen liittyvät ehdot ja konkurssimenettely

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokra-alue on tyhjennettävä, aita ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava vuokranantajan hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päätymiseen mennessä ja mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty kuukauden kuluessa vuokra-ajan päätymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla ja mm. alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut peritään vuokralaiselta. Lisäksi maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta tai muutoin pilaannu ja mikäli vuokra-alue pilaantuu, vuokralainen on velvollinen puhdistamaan alueen. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitettun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut alue vuokra-



16.12.2024

laisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Ennen konkurssiin asettamista erääntyneet maanvuokraerät 343,00 euroa viivästyskorkeineen ja perintäkuluineen on valvottu konkurssimenettelyssä ja alueen loppusiivouksesta, maaperän tutkimisesta sekä pilaantuneen maaperän mahdollisesta puhdistamisesta aiheutuvat kustannukset on valvottu konkurssimenettelyssä ehdollisena ja enimmäismääräisenä. Vuokralaisen antama vakuus käytetään edellä mainittujen erien suoritukseksi, ellei konkurssimenettelystä muuta johdu.

Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunta päätti 4.4.2023 (195 §) siirtää hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 1-kohdan mukaista toimivaltaansa antaa vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikölle siten, että toimitilatontit ja kiinteistökehitys -tiimin päällikkö on toimivaltainen antamaan vuokralle/uudelleen vuokralle toimialan hallinnassa olevia kiinteistöjä yritystarkoituksiin enintään 30 vuoden määräaikaisin maanvuokrasopimuksin tai toistaiseksi voimassa olevin maanvuokrasopimuksin, joissa on enintään yhden vuoden irtisanomisaika. Vuokrauspäätöksen tekemiseen toimivaltaisella taholla on oikeus päättää myös vuokrauksen voimaolon päättymisestä ja maanvuokraa vastaavan korvauksen perimisestä.

Lisätiedot

Anne Nahi, valvontalakimies, puhelin: 09 310 64332
anne.nahi(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Etelän Puutavara Oy:n konkurssipesä
Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä
Kymp/Make/Maanvuokralaskutus
Kymp/Make/kiinteistösihteerit

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit



MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 165 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



16.12.2024

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fiPostiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki

Kaupunkiympäristön toimiala

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -
palvelukokonaisuus

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Toimitilatontit ja kiinteistökehitys

Tiimipäällikkö

Pöytäkirja

6 (6)

16.12.2024

Ilkka Aaltonen
tiimipäällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 16.12.2024.

Postiosoite

PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite

Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin

09 310 1691

Y-tunnus

0201256-6